



Ortsteil: Kallenhardt
Änderungsgebiet: Teilbereich westlich „In der Gүнne“



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

01.02.2022

Verfasser:

Inhaltsverzeichnis

1	Lage des Gebietes der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bestandteile des Bauleitplanes	1
2	Anlass und Ziele sowie Verfahren der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
3	Örtliche Gegebenheiten des Änderungsgebietes	3
4	Inhalt der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
5	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
6	Planungsziele und Plankonzept.....	11
6.1	Planungsziele	11
6.1.1	Bedarfsfeststellung und Planungsalternativen	11
6.1.2	Planrechtfertigung	12
6.2	Städtebauliches Konzept.....	13
7	Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung / Technischen Infrastruktur.....	14
7.1	Trinkwasser / Löschwasser	14
7.2	Schmutzwasser / Niederschlagswasser	14
7.3	Elektrizität / Gas / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen.....	14
7.4	Abfallbeseitigung	14
8	Auswirkungen auf die Belange der Umwelt.....	15
8.1	Umweltbericht	15
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
8.3	Artenschutz	15
8.4	Boden- und Wasserschutz / Altlasten	16
8.5	Immissionsschutz	16
8.6	Denkmalschutz.....	16
8.7	Belang Bergbau bzw. Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze.....	16
9	Gesamtabwägung	18
10	Anhang:.....	19
10.1	Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung im Flächennutzungsplan.....	19
10.2	Darstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
Abbildung 2:	Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Luftbild	4
Abbildung 3:	Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Norden mit einem Lagergebäude im Vordergrund	5
Abbildung 4:	Blick auf den namenlosen Weg im Norden mit der nördlichen Betriebszufahrt	5
Abbildung 5:	Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Süden mit dem Hauptgebäude im Vordergrund	6
Abbildung 6:	Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Norden mit der südlichen Betriebszufahrt und einem Lagergebäude im Vordergrund und dem Hauptgebäude im Hintergrund	6
Abbildung 7:	Ausschnitt Ursprungs-Flächennutzungsplan (1980) mit der nachrichtlichen Kennzeichnung des Sanierungsgebietes.....	7
Abbildung 8:	Übersicht der Lage der Bergwerksfelder westlich der Ortslage Kallenhardt (Quelle: Ing-Büro für Vermessung Johannes Scharf, Haltern am See 2005)	17

Teil B: Umweltbericht (separat)

folgt im weiteren Verfahren

Umweltbericht gem. § 5 (5) BauGB im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“

Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sauerländer Edelbrennerei)

Ortsteil: Kallenhardt
Änderungsgebiet: Teilbereich westlich „In der Günne“

Verfahrensstand: **Vorentwurf** – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

1 Lage des Gebietes der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bestandteile des Bauleitplanes

Das Änderungsgebiet liegt westlich der Straße „In der Günne“ sowie nördlich und südlich des namenlosen Weges in westlicher Verlängerung des Eichenweges in dem Ortsteil Kallenhardt. Der verbindliche Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Plan im Anhang selbst durch Planzeichen abgegrenzt.

Diese Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigelegt.

Diese ist unterteilt in:

Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
Teil B: Umweltbericht (Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, **folgt im weiteren Verfahren**) im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“

Als Fachgutachten sind für die Bauleitplanung erstellt worden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, August 2021)

2 Anlass und Ziele sowie Verfahren der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf einem Teilbereich des Änderungsgebietes stellt die ansässige Sauerländer Edelbrand GmbH eine Produktpalette an Edelbränden und Whisky her.

Mit Erhalt des Verschlussbrennrechts im Jahr 2000 begann zunächst mehr oder weniger als Hobbybetrieb die Erzeugung von Edelbränden an der Unteren Steinpforte in Kallenhardt. Die erzeugten Produkte trafen den Geschmack eines immer größer werdenden Freundes- und Kundenkreises, so dass die erste Brennanlage der großen Nachfrage bald nicht mehr gerecht werden konnte. 2007 erfolgte der erste Schritt vom Hobby in die Wirtschaft.

Mit Erwerb des früheren Sägewerks Brüggemann, „In der Günne 22“ und dem Aufbau einer zweiten Brennanlage erreichte die Vision der Sauerländer Edelbrennerei eine neue Dimension.

Nach zwei Jahren Umbau und Renovierung konnte im April 2016 die Eröffnung der neuen Betriebsstätte erfolgen. Zwischenzeitlich sind diverse Erweiterung auf der Parzelle Gemarkung Kallenhardt, Flur 11, Flurstück 582 hinzugekommen und genehmigt.

Zuletzt wurde mit der Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Spänelagers zu einem Tasting-Raum mit Ausstellung sowie dem Anbau von Toiletten und Teeküche ein wichtiger weiterer Schritt zu Etablierung der Whiskyproduktion in den Räumlichkeiten der Sauerländer Edelbrennerei begangen.

Allerdings sind damit die Flächen, welche sich im so genannten planungsrechtlichen Ortszusammenhang befinden, weitestgehend ausgeschöpft.

Für die Lagerung wird jedoch dringend eine neue Lagerhalle benötigt. Auch für die Vorab-Lagerung importierter Rotwein- und Bourbonf sser müssen belüftete Lagerkapazitäten geschaffen werden, die wiederum vor Sonneneinstrahlung bzw. Austrocknung gesch tzt werden. Viele Kunden, die die Brennerei besichtigen oder an einem Tasting teilnehmen, kommen mit dem Wohnmobil, um darin übernachten zu können und somit auch dem/der Fahrer/in die Teilnahme an diesen Veranstaltungen ohne Verstoß gegen die Straßenverkehrsordnung zu ermöglichen. Für diese Klientel soll ein gut ausgestatteter Wohnmobilstellplatz angeboten werden.

Die Umsetzung dieser Planungsziele bzw. die Errichtung der dafür erforderlichen baulichen Anlagen bewegt sich zwangsläufig im heutigen planungsrechtlichen Außenbereich und wäre insofern als Sonstiges Vorhaben im Sinne des   35 (2) BauGB unter den gegebenen planungsrechtlichen Umständen nicht baugenehmigungsf hig.

Zur Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Grundlage soll daher ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher neben dem Baubestand auch die im Außenbereich gelegenen Parzellen umfasst und die für die Planungsziele notwendigen Nutzungsfestsetzungen trifft. Zudem ist der Flächennutzungsplan der Stadt R then parallel zu ändern.

Ein entsprechender Antrag zur Einleitung der Bauleitplanverfahren ist von dem Eigentümer / Projektträger mit Schreiben vom 18.01.2021 sowie dem 22.02.2021 gestellt worden.

In diesem Zusammenhang macht die Stadt R then mit der Entsprechung des Antrages zur Erweiterung des Gebietes und Betriebsgeländes an der Straße „In der Günne“ von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt- / Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des   1 (3) BauGB, d. h. insbesondere der Begründung des Aufstellungserfordernisses der Bauleitplanung, ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll st dttebaulich zu ordnen.

Vor dem Hintergrund der betrieblichen Erweiterungsabsichten verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Zielsetzung die st dttebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Mit Blick auf die gemäß   1 (6) Ziffer 8 a) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange der Wirtschaft ist die Stadt R then bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch vorhandene Arbeitsplätze gesichert sowie dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen werden können. Der Betrieb ist ein Arbeitgeber in der Stadt und der Region. Zudem stehen einzelne Zulieferer aus der Region in Abhängigkeit zu dem Betrieb.

Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

In diesem Zusammenhang hält die Stadt R then unter Berücksichtigung aller derzeit bekannten Aspekte bzw. der in   1 (6) BauGB genannten Belange die Entwicklung des Betriebes und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Siedlungszwecke für vertretbar.

Der Anlass für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich aus den vorgetragenen betrieblichen Erweiterungsinteressen.

Um darüberhinausgehend sämtliche Belange zu erfassen und zu berücksichtigen, bedarf es der entsprechenden Bauleitplanverfahren, hier der

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. KA 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ und
- der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes soll als Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ erfolgen.

3 Örtliche Gegebenheiten des Änderungsgebietes

Die derzeitige Nutzung des überwiegenden Teils des Standortes stellt eine handwerkliche bzw. gewerbliche Nutzung in Form eines

- Produktionsbetriebes für Spirituosen mit
- Gebäuden, in dem die für die Destillation notwendigen Apparaturen stehen sowie für die Lagerung der Eingangs- und Ausgangsware und
- angeschlossener Verkostungsgastronomie als Schankwirtschaft

dar.

Der Standort ist charakterisiert durch die von der ehemaligen Nutzung des Sägewerkes übernommen Gebäudeteile sowie den in der Vergangenheit mit der Etablierung des Standortes der Brennerei neu hinzugetretenen Gebäude. Hier hauptsächlich die Repräsentationsseite zur Straße „In der GÜNNE“.

Im rückwärtigen Bereich, der durch die Errichtung einer Lagerhalle ergänzt werden soll befindet sich der Wirtschaftshof. Dieser wird von der Zu- und Abfahrt an dem namenlosen Weg im Norden erschlossen. Von hier ist eine Verbindung zu den Produktionshallen auf kürzestem Weg gegeben.

In der geplanten Halle sollen alle notwendigen Materialien und Gerätschaften sowie Maschinen gelagert werden, die sehr oft und regelmäßig oder intermittierend und jahreszeitenabhängig benutzt werden. Gleichzeitig ist es die Lagerhalle für Rohstoffe jeglicher Art, die zur Herstellung der Produkte notwendig sind.

Der Fassunterstand, der auf der vorhandenen Wirtschaftsfläche platziert ist, ist der Ort, an dem die angelieferten leeren Fässer für die Fasslagerung vorgehalten werden.

Die Menge an Fässern stellt ein Lagerplatzproblem dar, dass mit der Entwicklung des Standortes kompensiert werden soll. Die Produktion hat einen freien Zugang zu den Fässern, die jedoch ansonsten durch eine Einzäunung für Fremde nicht zugänglich sind.

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich an der südlichen Zu- und Abfahrt ein Elektro-Verteilerschrank / Trafo.

Nördlich des Änderungsgebietes schließen Wohngrundstücke an, die mit ihrer Lage innerhalb der „Klarstellungssatzung Ortschaft Kallenhardt“ aus dem Jahr 2004 dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden.

Östlich des Änderungsgebietes liegt der örtliche Friedhof bzw. befindet sich ein Lagergebäude für Holzprodukte. Daran schließt südlich der Bebauungsplan KA NR. 5 an, der im Wesentlichen die dort vorhandenen Wohnbaugrundstücke umfasst.

Südwestlich des Änderungsgebietes liegt die in Aufstellung befindliche „Einbeziehungssatzung Sandkaulenweg“. Westlich des Änderungsgebietes bzw. der heute durch die Brennerei genutzten Flächen grenzt landwirtschaftliche Fläche an bis zu der weiter im Westen gelegenen Abgrabungsfläche / dem Steinbruch.

Stadt R then – Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Sauerländer Edelbrennerei)

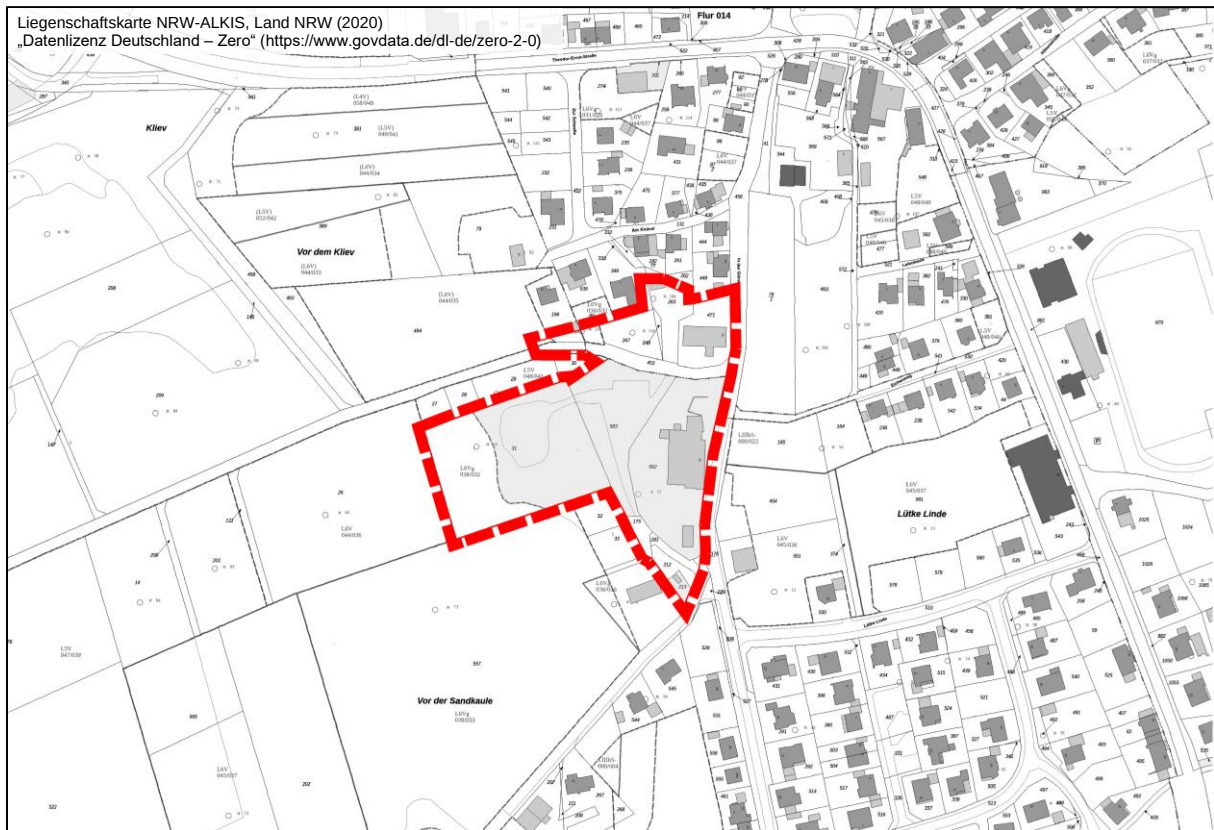


Abbildung 1: Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

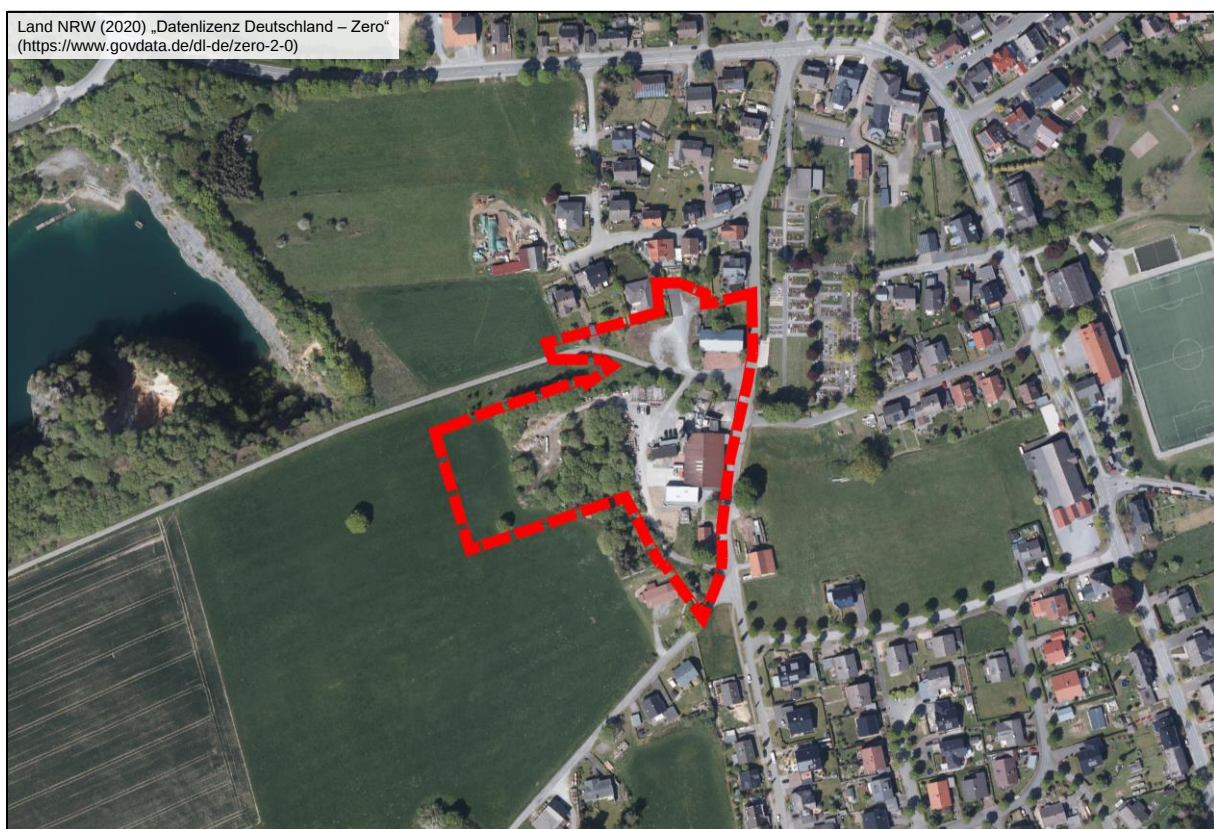


Abbildung 2: Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Luftbild



Abbildung 3: Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Norden mit einem Lagergebäude im Vordergrund



Abbildung 4: Blick auf den namenlosen Weg im Norden mit der nördlichen Betriebszufahrt



Abbildung 5: Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Süden mit dem Hauptgebäude im Vordergrund



Abbildung 6: Blick auf die Straße „In der Günne“ nach Norden mit der südlichen Betriebszufahrt und einem Lagergebäude im Vordergrund und dem Hauptgebäude im Hintergrund

4 Inhalt der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen ist der Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ entlang an der Straße „In der Günne“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Für diesen Bereich wurde zudem im Rahmen der Genehmigung des „Ursprungs-Flächennutzungsplanes“ die Darstellung eines Sanierungsgebietes verfügt¹, um die Umstrukturierung des alten Sägewerkes zu fördern. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Osten) sind der örtliche Friedhof (Grünfläche) sowie die umgebenden Wohngebiete (Wohnbaufläche) dargestellt. Nördlich angrenzend ist „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Der westliche Teil des Änderungsgebietes ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Diese Darstellung setzt sich in den Außenbereich nach Westen fort.

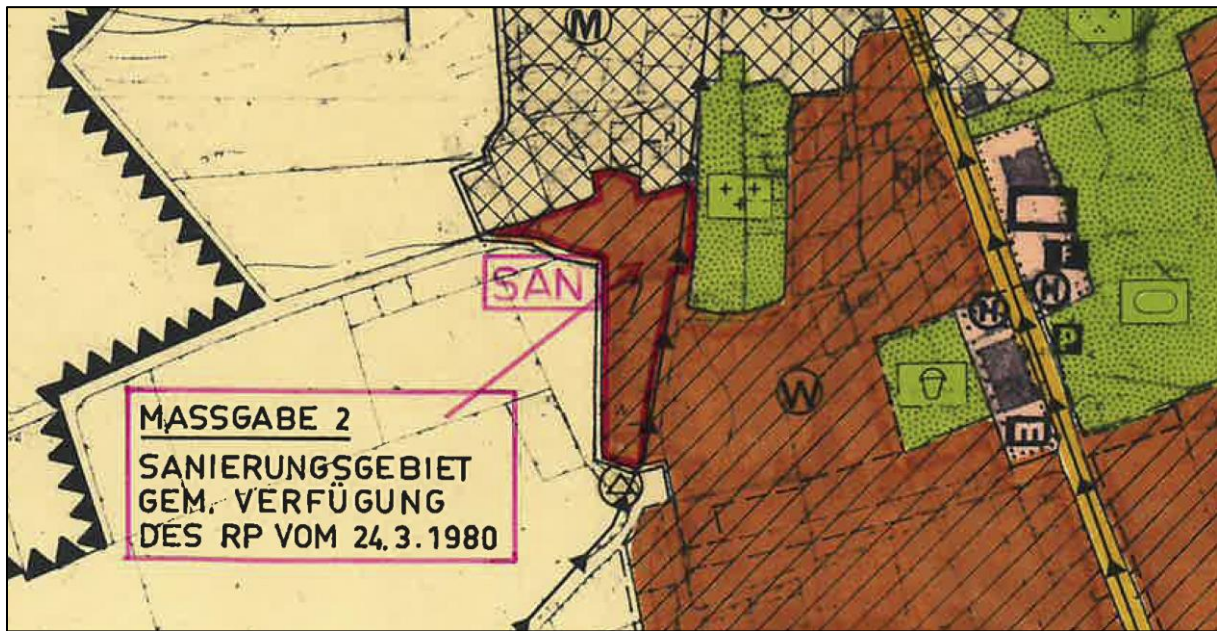


Abbildung 7: Ausschnitt Ursprungs-Flächennutzungsplan (1980) mit der nachrichtlichen Kennzeichnung des Sanierungsgebietes

In diesem Zusammenhang erfordert die beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes („Sauerländer Edelbrennerei“) soll daher eine Änderung der Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Landwirtschaftliche Fläche“ und zugunsten einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Betriebe der Spirituosenbrennerei mit Verkostungsgastronomie und Wohnmobilstandplätzen“ erfolgen. Für den westlichen Teil des Änderungsgebietes, welcher zurzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, soll eine Darstellung als „Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgen.

Der durch die verbindliche Bauleitplanung veranlasste Änderungsbereich reicht im Norden über den namenlosen Weg hinaus und umfasst hier die Fläche mit der bestehenden Scheune / dem Lagergebäude unmittelbar an der Straße „In der Günne“. Westlich dieser Fläche ist bis zum westlichen Ortsrand nördlich des namenlosen Weges „Wohnbaufläche“ dargestellt. An diese schließt im Norden die Darstellung von „Mischbaufläche“ an.

Für die beabsichtigte und geordnete städtebaulichen Entwicklung in diesen heute noch unbebauten Bereich ist es sinnvoll, diese Darstellung „Mischbaufläche“ anstelle der Darstellung von „Wohnbaufläche“ vorzunehmen.

¹ Verfügung des Regierungspräsidiums (der Bezirksregierung) Arnsberg vom 24.03.1980

Somit kann westlich der Straße „In der Günne“ eine einheitliche zusammenhängende Darstellung von „Gemischter Baufläche“ sowie demnächst zusätzlich von „Sonderbaufläche“ erfolgen und somit kann hier eine „Inseldarstellung“ von „Wohnbaufläche“ vermieden werden.

Die Änderung hat somit folgenden Inhalt:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Wohnbaufläche (gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	0,79 ha	----
Gemischte Baufläche (gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	----	0,24 ha
Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB)	1,03 ha	----
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Betriebe der Spirituosenbrennerei mit Verkostungsgastronomie und Wohnmobilstandplätzen“ (gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	----	1,15 ha
Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Ziffer 5 i.V.m. 10 BauGB)	----	0,43 ha
GESAMT	1,82 ha	1,82 ha

Hinweis „Nachrichtliche Kennzeichnung Sanierungsgebiet“:

Im Flächennutzungsplan sind förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nachrichtlich kenntlich zu machen.

Sofern Sanierungsgebiete bereits abgeschlossen sind bzw. die Sanierungsverfahren aufgehoben sind, bedarf es keiner Darstellung, da die mit der nachrichtlichen Darstellung verbundene Hinweisfunktion nicht mehr erforderlich ist. Die nachrichtliche (auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auch hier i.d.R. parzellenunscharfe) Darstellung / Kennzeichnung hat ihren eigentlichen Sinn für nicht beplante Innenbereiche, in denen ein Sanierungsgebiet festgelegt ist.

Die nachrichtliche Darstellung hat im Flächennutzungsplan hat auch einen dynamischen Charakter, also die Darstellung ist hier abhängig von dem „fachlichen Input“ (wie auch bei Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Naturschutzgebiet etc.) und kann der Veränderung während der Laufzeit des Flächennutzungsplanes unterliegen, ohne dass dieser hierzu jeweils zu ändern wäre.

Da dem Flächennutzungsplan die Aufgabe zukommt, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“, wird diese Aufgabe nicht dadurch geschmälert, ob ein Sanierungsgebiet dargestellt ist oder nicht.

Für das Sanierungsgebiet wird im Programmvorschlag der Bezirksregierung Arnsberg für das Stadterneuerungsprogramm 2005 die hier betroffene sog. „Brache Brüggemann“ in der Liste der Abwicklung des Jahresförderprogramms letztmalig genannt.

Das Sanierungsgebiet ist bereits abgeschlossen bzw. die Sanierungsverfahren sind aufgehoben.

Es erfolgt daher keine nachrichtliche Kennzeichnung des Sanierungsgebietes (Umstrukturierung des alten Sägewerkes) in den anhängenden Plandarstellungen.

5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Änderungsgebiet liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis - innerhalb eines als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dargestellten Bereiches.

Diese Darstellung erfolgt auch für die umgebenden Flächen. Die Darstellung wird überlagert durch die Kennzeichnung „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Nördlich und südlich angrenzend wird die AFAB-Darstellung mit den überlagernden Freiraumfunktionen „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) belegt. Westlich ist ein Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen dargestellt: „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“.

Der Ortsteil Kallenhardt ist im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellt. Für das Änderungsgebiet erfolgt im Regionalplan somit keine Darstellung innerhalb eines Siedlungsbereiches. Im ehemaligen Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -östlicher Teil- Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (1996) wurde Kallenhardt als Wohnsiedlungsbereich (WSB) dargestellt.

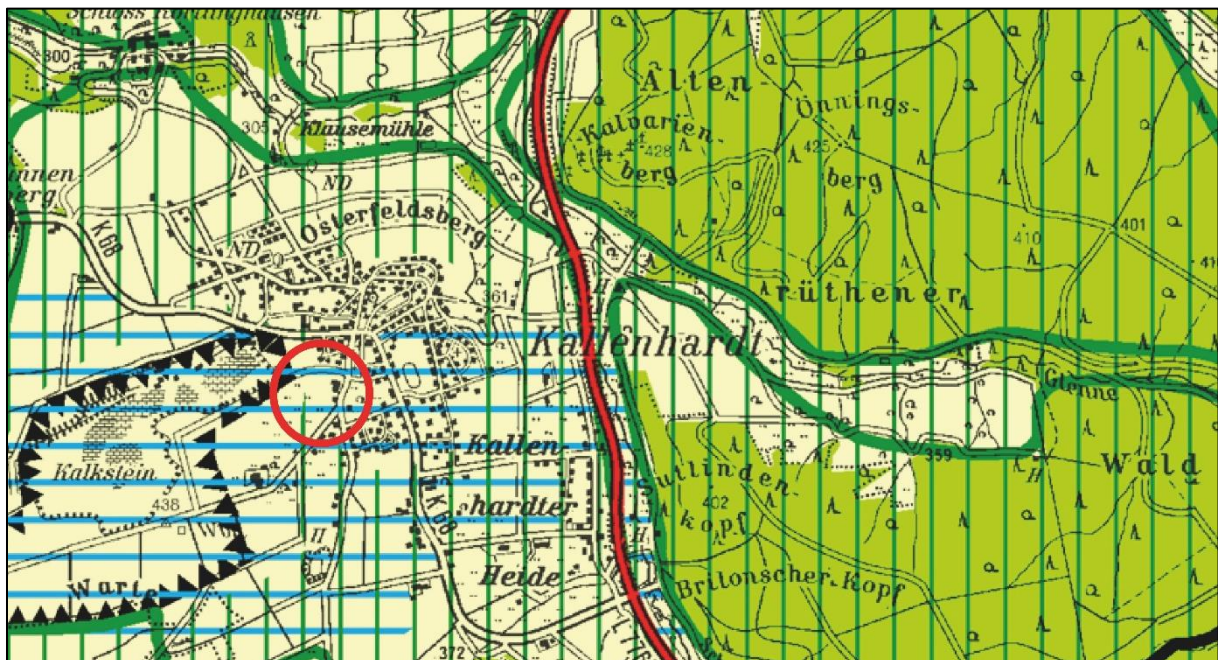


Abbildung 8: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit der Lage des Änderungsgebietes

Die Voraussetzung zur Entwicklung des Änderungsgebietes im Sinne der beantragten Planung ist regionalplanerisch somit formal nicht gegeben. Die Planung gilt zurzeit nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der überwiegend ländlich geprägte Bereich erbringt hier allgemeine Freiraumfunktionen. Die Ziele der Freiraumfunktionen sind zu beachten. Eine abschließende orts- und landschaftsge-rechte Einbindung in die Umgebung ist daher für die Planung erforderlich.

Aus der betrieblichen Beschreibung wird erkennbar, dass sich der betroffene Betrieb kontinuierlich entwickelt hat und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Betriebes durch die Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche gesichert werden kann. Weiterhin ist ein direkter Anschluss an den bestehenden Betrieb gegeben.

In dem Zusammenhang wird auf den „Erlass zur Konkretisierung des LEP NRW – Wohnen, Gewerbe und Industrie“ (Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen) verwiesen. Darin ist ausgeführt:

*„2.3 Konkrete vorhabenbezogene Regionalplanänderungen für Betriebserweiterungen
Vorhabenbezogene Regionalplanänderungen zur Ermöglichung von kurzfristig anstehenden Betriebserweiterungen sind von Regionalplanänderungen oder -fortschreibungen zu unterscheiden, die eine Angebotsplanung darstellen. Bei derartigen vorhabenbezogenen Regionalplanänderungen für die kurzfristig anstehende Erweiterung eines bestehenden Betriebs am Standort ist eine Einzelfallbetrachtung angezeigt. Da in diesen Fällen davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Flächen zügig bebaut werden, ist in solchen Fällen ein Flächen-tausch – selbst bei einem ansonsten bedarfsgerechten Angebot in der Gemeinde bzw. der Region – in der Regel nicht erforderlich.“*

Satz 3 des LEP-Ziels 2-3 regelt, dass sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen Siedlungsentwicklung vollziehen kann. Dies ist im Rahmen der Eigenentwicklung, d.h. entsprechend des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe möglich.

Für die in kleinen Ortsteilen ansässigen Betriebe, z.B. der Land- und Forstwirtschaft, des Handwerks sowie für Gewerbe kann ein Flächenbedarf im Allgemeinen vor allem resultieren aus (vgl. auch Domhardt in ARL 2005 – Handwörterbuch der Raumordnung: 195):

- Erweiterungen bestehender Betriebe am Standort oder*
- Betriebsverlagerungen innerhalb des Ortsteils, z.B. aus der Ortsmitte an den Ortsrand.*

Der örtliche Eigenbedarf im Sinne von Ziel 2-3 wird für vorhandene Betriebe insbesondere konkrete Erweiterungs- oder Umsiedlungsvorhaben sowie entsprechende mittel- bis längerfristige Planungen, z.B. auf der Grundlage von Betriebskonzepten, umfassen. Hierzu wird in kleineren Ortsteilen für die dort ansässigen Betriebe auch eine Vorhaltung von betriebsgebundenen Erweiterungsflächen zählen.

In den Erläuterungen zu Ziel 2-3 ist ausgeführt, dass die Eigenentwicklung in kleineren Ortsteilen auf die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränkt werden soll. Insbesondere bei größeren Betriebserweiterungen oder -verlagerungen kann daher eine Verlegung des Betriebs in den Siedlungsraum erforderlich sein, wenn ein unverhältnismäßig aufwendiger Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen, wie z.B. des Straßen- oder Kanalnetzes, notwendig würde.“

Hierzu auch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12. Juli 2019 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 5.8.2019 Seite 441 bis 462):

„Ziel 2-3 wird wie folgt gefasst:

2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

....

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

....

- es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,*

....“

Hiervon soll bei der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung Gebrauch gemacht werden.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wurde mit Schreiben vom 09.06.2021 eine Anfrage im Zusammenhang mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Mit Schreiben vom 06.07.2021 teilt die Behörde mit, dass das Plangebiet in einem Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) liegt. Gemäß Ziel 29 (1) Satz 1 des Regionalplanes sind die Bereiche für den BGG vor allen Beeinträchtigungen zu sch tzen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit, beeinträchtigen können. In den eingereichten Unterlagen fehlen Aussagen zu den Auswirkungen auf den Grundwasser- und Gewässerschutz.

Im weiteren Verfahren ist nachzuweisen, dass durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherung der Grundwasservorkommen und die Wasserbeschaffenheit ausgelöst werden.

Die hierzu erforderliche Betrachtung des Schutzgutes Grundwasser- und Gewässerschutz erfolgt im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes und wird bei der noch zu stellenden Anfrage nach   34 (5) LPlG der Behörde vorgelegt.

6 Planungsziele und Plankonzept

6.1 Planungsziele

6.1.1 Bedarfsfeststellung und Planungsalternativen

Der Bedarf für das festzusetzende Baugebiet bzw. die im Flächennutzungsplan darzustellende Baufläche ist durch den im Änderungsgebiet vorhandenen Betrieb der Edelbrennerei begründet.

Der notwendige Flächenbedarf für die geplante Entwicklung des Produktionsbetriebes für Spirituosen ergibt sich konkret aus den betrieblichen Anforderungen, den bekannten und an dem Standort weiter vorgesehenen Betriebsabläufen sowie den für diesen Betriebstyp relevanten Anforderungen an Lagerhaltung, Warenein- und -ausgangsparametern. Die Lagerung ist in einer direkt mit der Produktion zusammenhängenden (Gebäude-) Fläche vorzusehen.

Die Brennerei wächst stetig und ist mittlerweile über die Landesgrenzen für ihre Premium Obstbrände und den international anerkannten und ausgezeichneten Single Malt Whisky bekannt. Mit zunehmender Nachfrage wird die Produktion angepasst, d.h. zusätzliche Rohstoffe, Verbrauchs- und Verpackungsmaterialien (z.B. Kartonage, Glasflaschen, Verschluss-Materialien) werden benötigt. Für die effektive und reibungslose Produktion ist eine G w hrleistung von Rohstoffen und Materialien unabdingbar, genauso wie die Logistik dieser.

Einer der wichtigsten Faktoren in der Strategie der Sauerländer Edelbrennerei ist der Tourismus. Mit einer engen Zusammenarbeit mit dem Sauerland Tourismus und den eingesetzten Ressourcen in verschiedenen Kan len für das Marketing ist das Ziel, die Erlebnisbrennerei in R then als eine feste Größe in der Wahrnehmung zu festigen.

Somit ist es erforderlich, für Kunden, die die Brennerei besichtigen oder an einem Tasting teilnehmen und mit dem Wohnmobil kommen, einen gut ausgestatteten Wohnmobilstellplatz anzubieten, um im Wohnmobil übernachten zu können und somit auch dem/der Fahrer/in die Teilnahme an Veranstaltungen ohne Verstoß gegen die Straßenverkehrsordnung zu ermöglichen.

Die geplanten Wohnmobilstellplätze (5 – 10 Stück) sollen dem Gast die Möglichkeit geben, die Brennerei kennenzulernen. Mit ein bis zwei Übernachtungen ist der Mehrwert für die Region jedoch genauso wichtig. Gäste werden sich natürlich nicht nur die Brennerei angucken, sondern die ganze Region/Umgebung inkl. der Geschäfte und der Gastronomie.

Diese zu erweiternden Nutzungseinheiten sind zwingend in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der heutigen Produktion zu entwickeln.

Mit der von dem Unternehmen beabsichtigten Erweiterung ist es dem Betrieb möglich, an dem heutigen Standort dauerhaft zu verbleiben und den Markterfordernissen langfristig gerecht zu

werden. Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der oben skizzierten notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

Die Stadt Rüthen sieht daher den dringenden Bedarf an der Erweiterung betriebsgebundener Flächen.

Erst bei einer sich unmittelbar an die vorhandenen Betriebsgelände anschließenden Erweiterung können die Betriebsprozesse störungsfrei und vollumfänglich sowie damit funktional betrieben werden. Eine wirtschaftliche Verzahnung der jeweiligen Betriebsbereiche wäre damit sichergestellt.

Mit der flächenhaften gewerblichen Entwicklung innerhalb des Freiraums werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die es zu kompensieren bzw. auszugleichen gilt. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes bei einer Inanspruchnahme der Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen.

Der Bedarf an zusätzlichen Flächen, im Wesentlichen für die Errichtung eines Fasslagers, kann auch durch Umstrukturierung innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen nicht gedeckt werden, - dort sich keine Flächenreserven mehr vorhanden.

Das Betriebsgelände wird schon heute intensiv genutzt, soweit es dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist. In den früheren Gebäuden des Sägewerkes und in den neueren Anbauten finden sich Produktions- und Lagerbereiche sowie eine angeschlossene Verkostungsgastronomie als Schankwirtschaft.

Der Betrieb ist vor dem Hintergrund der notwendigen betrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Anlieferung, Produktion, Lager und Warenausgang räumlich zu konzentrieren und zu verbinden.

Alternativen innerhalb des bestehenden planungsrechtlichen Innenbereiches westlich der Straße „In der Günne“ scheiden aufgrund der insgesamt notwendigen betrieblichen Grundfläche für die Erweiterung aus. Eine komplette Neuordnung / Verlagerung von Betriebsteilen im Bestand, um Fläche für die Erweiterung zu generieren, scheidet ebenfalls aus.

6.1.2 Planrechtfertigung

Vor dem Hintergrund der oben genannten betrieblichen Anforderungen sowie mangelnder Alternativen bzw. Sinnhaftigkeit einer Komplettumsiedlung, kommt aus Sicht des Betriebes ausschließlich eine Erweiterung im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem vorhandenen Betriebsstandort in Betracht, zumal eine Markenbindung an das Sauerland besteht.

Reserveflächen des Flächennutzungs- bzw. Regionalplanes außerhalb des Firmensitzes können diese Standortvoraussetzungen nicht bieten und kommen daher für Betriebserweiterungen nicht in Frage.

Außerhalb der für die Erweiterung vorgesehenen Flächen gibt es im räumlichen sowie funktionalen Zusammenhang zu dem vorhandenen Betriebsstandort keine anderen Grundstücksangebote. Dagegen stehen die für die gewerbliche Entwicklung beabsichtigten Flächen bereits Eigentumsrechtlich zur Verfügung.

Die Sauerländer Edelbrennerei erwartet in Zukunft eine weiterhin positive Auftragsentwicklung. Auf mittlere Sicht setzt daher der Betrieb auf einen Ausbau der Betätigungsfelder bzw. Produktionskapazitäten im Bereich des Standortes an der Straße „In der Günne“ in Kallenhardt.

Durch die unmittelbare Verknüpfung bestehender Betriebs- bzw. Produktionseinrichtungen im Bereich des vorhandenen Standortes ergeben sich neben den betriebswirtschaftlichen Synergien im Rahmen der Integration der geplanten Betriebsabläufe in die bestehenden Strukturen insbesondere auch Reduzierungen bei der Inanspruchnahme von Grund und Boden.

Durch die beabsichtigte bedarfsorientierte Standorterweiterung wird somit ein zentraler Belang sowohl des Bau- als auch des Umweltrechts – konkret der schonende Umgang mit Grund und Boden – erfüllt.

6.2 Städtebauliches Konzept

Das derzeitige Baukonzept im Rahmen der vorliegenden Angebotsbauungsplanung wird durch die projektbezogene Hochbauplanung an dem Standort bestimmt.

Hierbei sind die baulichen Erweiterungen (Lagergebäude und die Fläche für Wohnmobilplätze im Westen) wesentlich. Ebenso die damit verbundene Neuordnung der Hofflächen bei einer Belassung der heutigen Gebäude und Lager im Wesentlichen für die Produktion.

Die Höhe der Gebäude soll maximal 10,00 m erreichen.

Die Erschließung soll weiterhin über die vorhandenen Zufahrten an der Straße „In der Günne“ sowie von dem namenlosen Weg erfolgen bzw. dort im Norden eine Ergänzung durch eine weitere Anbindung erfahren.

Es werden Ausgleichflächen erstellt. Diese werden im hinteren Bereich des Flurstücks 31, im Westen des Änderungsgebietes angeordnet. Damit kann in einem unmittelbar an den Betriebsstandort anschließenden Bereich im Zusammenhang mit dem zu erwartenden „naturschutzrechtlichen Eingriff“ ein räumlicher Ausgleich geschaffen werden.

Der Bereich wird als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Überlagerung der Darstellung „Grünfläche“.



Abbildung 9: Darstellung der wesentlichen konzeptionellen Flächenverteilung (eigene Abbildung)

7 Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung / Technischen Infrastruktur

7.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Der vorhandene Betrieb verfügt nach Angaben des Betreibers zudem über eine Brunnen-Eigenwasserversorgung, die marginal für die technischen Anlagen genutzt wird, jedoch nicht für die Produkterstellung.

Es ergeben sich bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung keine veränderten Anforderungen durch die Bauleitplanung.

Das Änderungsgebiet ist heute bereits durch die festgesetzte zulässige Nutzung geprägt. Hydranten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Trinkwassernetz bestehen unmittelbar am südlichen Rand und nördlichen Rand des Plangebietes in der Straße „In der GÜNNE“. Die notwendigen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser im Sinne des Grundschutzes gemäß § 3 (2) Abs. 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sind somit vorhanden und benutzbar.

Durch die Bauleitplanung ergeben sich gegenüber dem Bestand keine veränderten Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur.

7.2 Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Für das Änderungsgebiet gilt zunächst die Entwässerungssatzung der Stadt Rüthen.

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz und an die Abwasseranlagen im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Für das Änderungsgebiet liegt kein hydrogeologisches Gutachten vor.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt der Bereich der in Aufstellung befindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Sandkaulenweg“. In diesem Zusammenhang ist ein „Hydrogeologisches und Baugrundgutachten“² erstellt worden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Grundlage der nachgewiesenen Durchlässigkeitsbeiwerte die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer durchführbar ist. Diese Aussage lässt sich aufgrund der räumlichen Nähe auf das hier in Rede stehende Änderungsgebiet übertragen.

Durch die Bauleitplanung ergeben sich gegenüber dem Bestand keine veränderten Anforderungen an die Entsorgungsinfrastruktur.

7.3 Elektrizität / Gas / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Das Änderungsgebiet kann über die vorhandenen Leitungsnetze mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

Durch die Bauleitplanung ergeben sich gegenüber dem Bestand keine veränderten Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur.

7.4 Abfallbeseitigung

Für das Änderungsgebiet erfolgt die Abfallsammlung im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements. Ein Anschluss des Änderungsgebietes an die kommunale Müllabfuhr ist

² Hydrogeologisches und Baugrundgutachten Sandkaulenweg, Kallenhardt, Diplom-Geologe W. Gröblichhoff, Anröchte, Januar 2022

weiterhin möglich bzw. erfolgt bereits im Hinblick auf die nach Anzahl der Mitarbeiter notwendigen M lllgef  e (aktuell sieben), welche von der Stadt R then gestellt werden.

Durch die Bauleitplanung ergeben sich keine gegenüber dem Bestand veränderten Anforderungen an die Entsorgungsinfrastruktur.

8 Auswirkungen auf die Belange der Umwelt

8.1 Umweltbericht

Die Darstellung der nach   2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht **als gesonderter Teil** der Begründung (Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, folgt **im weiteren Verfahren** im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“.) einschließlich

- der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie
- der Artenschutzprüfung.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden formal Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Die Bilanzierung des Eingriffes bzw. der Kompensation und des Ausgleiches folgt im Rahmen des Umweltberichtes **im weiteren Verfahren** im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders gesch tzten Arten berücksichtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach BNatSchG richten sich nicht an die planende Kommune, sondern an den einzelnen Bauherrn. Die Gemeinden können indes keine Bebauungspläne aufstellen oder ändern, die wegen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Vorgaben später nicht umgesetzt werden dürfen, die also vollzugsunf hig sind.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, August 2021) ist erstellt worden.
Darin enthalten ist das Protokoll (Angaben zum Plan/Vorhaben sowie „Art-für-Art-Protokoll“).

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden.
- vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen

- Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle umbauvorbereitenden Maßnahmen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln

artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen werden als Hinweise zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren in den parallel aufgestellten Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ aufgenommen.

8.4 Boden- und Wasserschutz / Altlasten

Im Bereich Änderungsgebietes ist für das ehem. Sägewerke Brüggemann die Altablagerung mit der Reg.-Nr. 06-4516-0122 im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest geführt. Für diese Verdachtsfläche ist nach der Nutzungsaufgabe und vor der Etablierung der Sauerländer Edelbrennerei an dem Standort eine Gefährdungsabschätzung, im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung, durchgeführt worden. Beeinträchtigung hieraus haben sich nicht ergeben.

Der Kreis Soest hat im September 2017 durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR, Duisburg eine orientierende Untersuchung an Altlast-Verdachtsflächen (Depotie 4516-0122) vorgenommen. Die Fläche ist überwiegend mit dem zurzeit baulich nicht genutzten Bereich westlich der Scheune / des Lagergebäudes nördlich des namenlosen Weges identisch. Bei 5 Punktbohrungen wurde umgelagerter Boden festgestellt. Ziegelbruch, Aschen und Schlacken, Kunststoff und Glas wurden nur untergeordnet angetroffen.

Mit Schreiben vom 29.11.2017 weist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest darauf hin, dass bei Nutzungsänderungen und Tiefbauarbeiten in dieser Fläche diese Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind und das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest zu beteiligen ist.

Der Hinweis bezieht sich somit nicht auf die Bauleitplanung, sondern auf die ihr nachfolgende Ebene der Baugenehmigung bzw. die konkrete Bauausführung.

8.5 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes bzw. die hierzu zu regelnden Schutzmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ abgearbeitet

8.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3–5 Denkmalschutzgesetz NRW.

Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden.

Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich. Dennoch wird ein allgemeiner Hinweis zum Umgang im Falle von Bodeneingriffen in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ aufgenommen.

8.7 Belang Bergbau bzw. Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze

Die für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze berechtigten Unternehmen (WESTKALK Vereinigte Warsteiner Kalkindustrie GmbH & Co.KG sowie Heidelberg Cement AG, Ennigerloh) geben folgende Hinweise:

Das Plan-/ Änderungsgebiet liegt im Westen im Bergwerksfeld Ewald der Steinwerke F.J. Risse GmbH & Co. KG, Warstein. Das Bergwerksfeld ist auf den Rohstoff Marmor verliehen. Das Planvorhaben der DEVON-Ost liegt weiter als 300 m von dem Plan-/ Änderungsgebiet, ist aber ebenfalls im Nahbereich der vorgesehenen Bebauung.

Sofern eine Erweiterung für den o. g. Tagebau mittels immissionsschutzrechtlicher Änderungsgenehmigung beantragt wird, würde hier der Abstand nur noch ca. 180 m betragen. Bei möglichen Bohr- und Sprengarbeiten als auch Lade- und Fahrbewegungen im genehmigten Abbaugbiet würde es aufgrund des geringen Abstandes vermutlich zu Staub- und Lärmentwicklungen für die angrenzende Nachbarschaft kommen. Eine Vermeidung hiervon wird durch Einhaltung eines ausreichenden Sicherheitsabstands (300 m) gewährleistet.

Der Belang ist bzgl. der Konfliktbewältigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anzusprechen. Im Rahmen der hier in Rede stehenden vorbereitenden Bauleitplanung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sind noch keine unmittelbaren Baurechte abzuleiten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Darstellung von Baufläche nördlich des namenlosen Weges / westlich „In der Günne“ bereits heute besteht und die Darstellung der Sonderbaufläche (Edelbrennerei) keine schutzbedürftige Wohnnutzung zulassen wird.

Hinweis: In dem Flächennutzungsplan sind nur die heute aktiven Abbaugbiet dargestellt. Eine Darstellung für im Genehmigungsverfahren befindliche Vorhaben von benachbarten Steinbruchbetrieben werden nicht dargestellt.

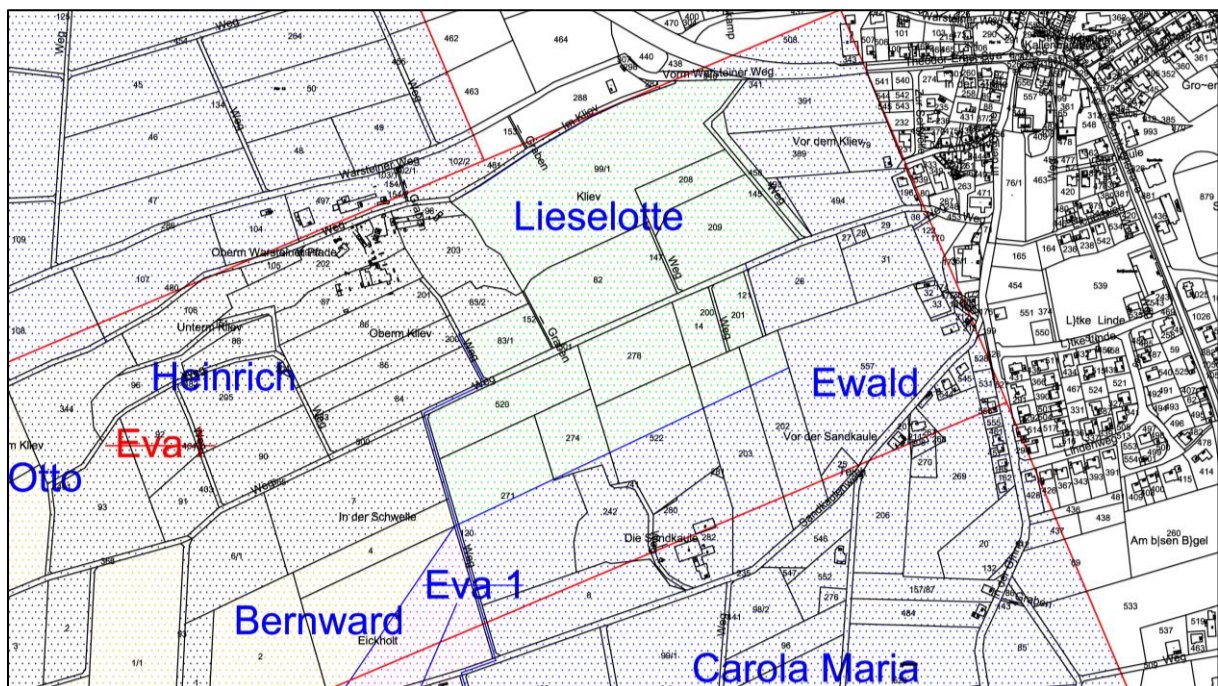


Abbildung 8: Übersicht der Lage der Bergwerksfelder westlich der Ortslage Kallenhardt (Quelle: Ing-Büro für Vermessung Johannes Scharf, Haltern am See 2005)

9 Gesamtabwägung

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Entwicklung des in dem Änderungsgebiet vorhandenen Betriebes der Spirituosenbrennerei. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich die Diskussion von Planungsalternativen.

Mit der Planung werden nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, die Umwelt und die technische Infrastruktur erwartet.

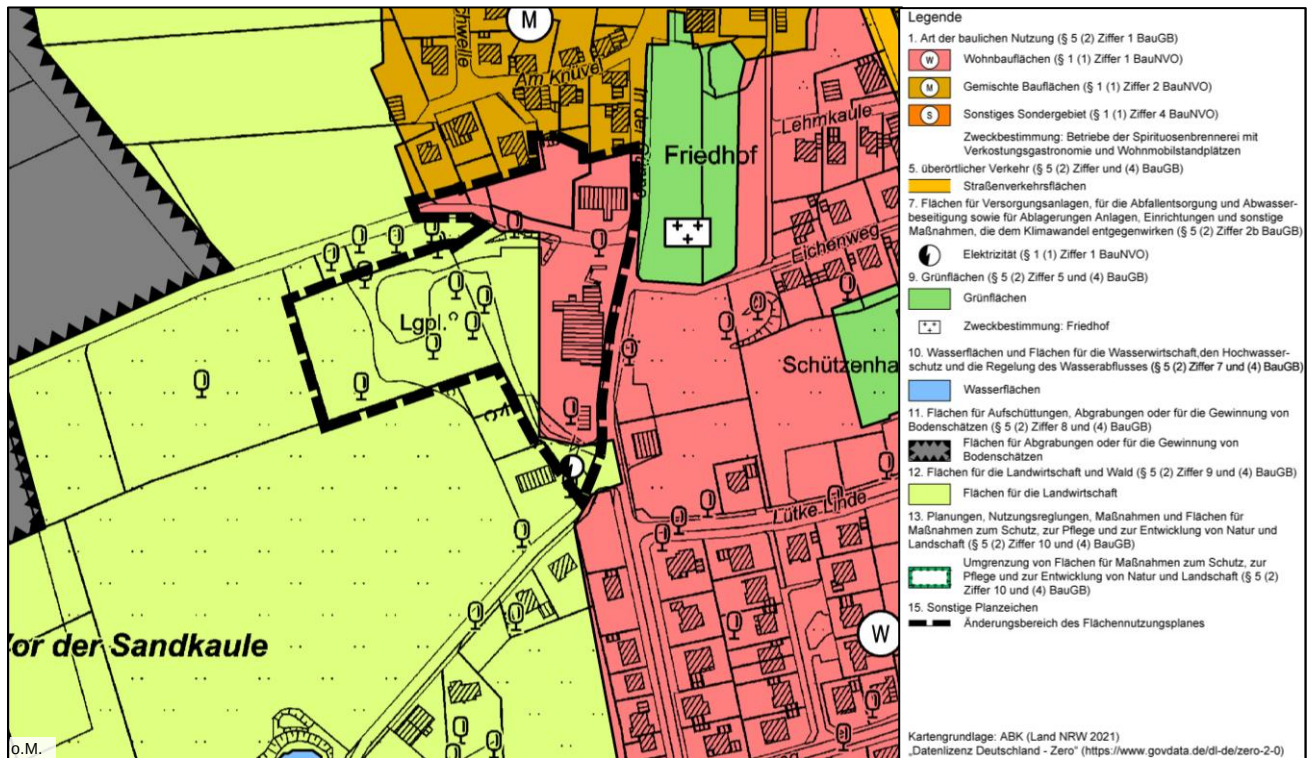
Bielefeld / Rüthen, Februar 2022

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

10 Anhang:

10.1 Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung im Flächennutzungsplan



10.2 Darstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

